



PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN MAYOR A 100m2, ALTERACIÓN, REPARACIÓN O RECONSTRUCCIÓN



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION

REGIÓN DEL BÍO BÍO

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

NUMERO DE PERMISO
432
FECHA
10/11/2017
ROL S.I.I
572-3
-OBRA NUEVA-

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 12062 de fecha 13/10/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° JS-741 de fecha 11/04/2016
- E) El anteproyecto de Edificación N° APE-1 de fecha 27-01-2017
- F) La declaración del Revisor Independiente que señala que la Obra en cuestión se ajusta íntegramente al Anteproyecto de Edificación aprobado.
- G) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 043 / 2017 de fecha 12-10-2017
- H) El informe Favorable de Rev. De Proyecto de Cálculo Estructural N° SN de fecha 25-10-2017
- I) Otros (especificar): -----

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para construir -OBRA NUEVA- con una superficie edificada de 13.273,02 m2 y de 16 pisos de altura c/u, destinados a HABITACIONAL para el predio ubicado en calle /avenida /camino CRUZ N° 1263 1255 Lote N° ----- Manzana ----- Sector CONCEPCIÓN URBANO Zona CU3d del Plan Regulador Comunal

aprobados los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.



2.- Dejar constancia que el permiso que se aprueba SE ACOGE A los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria - Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC - ART. 40 INCISO 5 PRCC

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: -----

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta íntegramente al citado anteproyecto, por lo que se aprueba sin más trámite.

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
INMOBILIARIA E INVERSIONES IMPERIO LIMITADA		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.	
IBACACHE BURGOS GUILLERMO ALFONSO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.	
MANUEL DURAN ILIGARAY Y CIA LTDA.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
RODRIGUEZ MONTERO HUGO ALEJANDRO		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
	00009-8	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
VIGUERAS FALCÓN CARMEN SILVIA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.	
JARPA CIMIANO MARIA VERONICA		
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
-----	-----	

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del SUPERVISOR		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CALCULISTA		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
MENDIETA HINRICHSEN LUIS HORACIO ALFONSO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del INSPECTOR TÉCNICO (cuando corresponda)		R.U.T.	
-----		-----	
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL CALCULO (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
		17	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
BONELLI CANALES PATRICIO			

6.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

6.1- DESTINO(S) COMPLEMENTADO(S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33 O.G.U.C.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36 OGUC
		COMERCIO O SERVICIO	LOCAL COMERCIAL	MENOR
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
	INFRAESTRUCTURA	DESTINO ESPECIFICO:	-----	

6.2- SUPERFICIE EDIFICADA

SUPERFICIE TERRENO	2000 m2		
	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO	1499,47	1989,41	3.488,88
SOBRE TERRENO	8375,96	1408,18	9.784,14
TOTAL	9.875,43	3.397,59	13.273,02

6.3- DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

PERMITIDO		PROYECTADO		PERMITIDO		PROYECTADO	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	10	4,89	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO	0,8	0,31		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	NO EXIGE	3565 HAB/HA		
ALTURA MAXIMA EN METROS	Libre	41,50	ADOSAMIENTO	40%	24,6/ 38,32		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	105		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	118 AUTOS y 60 BICICLETAS			
DISPOSICIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ACOGE EL PROYECTO							
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L. N° 2 de 1959	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria		<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC				
					<input checked="" type="checkbox"/> ART. 40 INCISO 5 PRCC		
AUTORIZACIONES ESPECIALES L.G.U.C.							
Art. 121	Art. 122	Art. 123	Art. 124	Art. 55	Otro	-----	
EDIFICIOS DE USO PUBLICO				Todo	Parte	<input checked="" type="checkbox"/> No	
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO		<input checked="" type="checkbox"/> Si	No	Res. N°	APE-1	FECHA	27-01-2017

6.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	209	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	106
OTROS (ESPECIFICAR):	BODEGAS		81

6.5.- PAGO DE DERECHOS:

NIVEL		CANT.	SUPERF.	DESTINO	CLASIFIC.	M2	VALOR
-2		1	1.749,85	ESTACIONAMIENTO	B4	1.749,85	248.009.740
-1		1	1.739,03	ESTACIONAMIENTO	B4	1.739,03	246.476.200
1		1	631,11	HABITACIONAL	B2	631,11	169.523.088
2		1	666,47	HABITACIONAL	B2	666,47	179.021.173
3 AL 15		13	647,61	HABITACIONAL	B2	8.418,93	2.261.417.206
16		1	67,63	HABITACIONAL	B4	67,63	9.585.335
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN - ALTERACION - HABILITACIÓN							
<input type="checkbox"/> SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.9. O.G.U.C.							
<input type="checkbox"/> CONSTRUCCIÓN PROVISORIA							
<input type="checkbox"/> CONSIDERA CAMBIO DE DESTINO				NUEVO DESTINO			
<input type="checkbox"/> GENERA NUEVAS UNIDADES				TIPO DE NUEVAS UNIDADES			
TOTALES						13.273,02	3.114.032.743
PRESUPUESTO							3.114.032.743
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES							% 46.710.491
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS							(-) 5.740.521
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES							% 40.969.970
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE						(-) 12.290.991	
DESCUENTO 50%						(-)	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			BOLETA			(-)	0
TOTAL A PAGAR							28.678.979
GIRO INGRESO MUNICIPAL					Nº	5703573	FECHA 09/11/2017
CONVENIO DE PAGO	Nº	-----	FECHA	-----	VALOR \$		-----

NOTAS : SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN

Con este permiso la superficie total edificada en la propiedad queda en:		13273,02	M²
1	Este permiso deberá ser reducido a escritura pública en cuatro ejemplares, copias a Dirección Jurídica y Dirección de Obras Municipales.-		
2	El Libro de Obras a que se refiere el Art. 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, será entregado a la Dirección de Obras Municipales para la recepción de esta obra, en él se consignará lo indicado en la Ley N° 19.472 punto 17.-		
3	El Director de Obras Municipales que suscribe concede este permiso de OBRA NUEVA, conforme a las normas urbanísticas establecidas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su OGUC y los respectivos instrumentos de planificación territorial.-		
4	Este Permiso tiene una validez de 3 años a contar de esta fecha (si no diere comienzo a las obras).-		
5	De acuerdo al Art. 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.-		
6	Para la Recepción se deberá acreditar que ingresó el Plan de Evacuación al Cuerpo de Bomberos (D.D.U 235, MAYO 2010).		
7	En la construcción deberá darse estricto cumplimiento a las medidas señaladas en los Art. 5.8.3 y 5.8.4 de la OGUC, en particular con lo indicado en el Pto 4 letras a, b, c, relacionado con fuentes transitorias de emisión de ruido y control de sus impactos.		
8	Deberá darse cumplimiento a lo establecido en Ordenanza local N°4 del 2015 sobre Gestión del Medio Ambiente durante las obras de construcción.		
9	Para solicitar la Recepción Final el diseño de las Aceras y sus Rebajes deberá ser aprobado y recepcionado por el SERVIU Región del Bio Bio.		
10	Deberá respetar arborización existente, no podrá retirar y/o sacar ningún Árbol existente.		

JAG / RESB / lhcc



JUAN ANDREOLI GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES